Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/11063 (neu)

Änderungsantrag

der Fraktion der SPD

zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 13/10246, 13/11041 –

Entwurf eines Gesetzes zur Bereinigung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsbereinigungsgesetz – VermBerG)

Der Bundestag wolle beschließen:

In Artikel 6 (Änderung sonstiger Vorschriften) werden folgende Absätze 4 und 5 angefügt:

,(4) Das Gesetz zur Anpassung schuldrechtlicher Nutzungsverhältnisse an Grundstücken im Beitrittsgebiet (Schuldrechtsanpassungsgesetz – SchuldRAnpG) vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) wird wie folgt geändert:

1. An § 12 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

   „Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn der Nutzer das Vertragsverhältnis nach § 8 der Nutzungsentgeltverordnung kündigt."

2. § 15 wird wie folgt geändert:

   a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1 a eingefügt:

      „(1 a) Absatz 1 Satz 2 ist nicht anzuwenden, wenn der Nutzer das Vertragsverhältnis nach § 8 der Nutzungsentgeltverordnung kündigt."

   b) In Absatz 3 wird das Wort „und" durch das Wort „bis" ersetzt.

3. § 21 erhält folgende Fassung:

   a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

      „§ 21
      Gebrauchsüberlassung an Dritte, Teilflächenkündigung".

   b) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

      „(1) Macht der Grundstückseigentümer innerhalb der Kündigungsschutzfrist seinen Anspruch auf Anhebung oder Anpassung des Nutzungsentgeltes nach der Nutzungsentgeltverordnung oder nach den Bestimmungen

dieses Gesetzes geltend, so kann der Nutzer bis zum Ablauf des zweiten auf die Erhöhung folgenden Monats

a) vom Grundstückseigentümer die Erlaubnis zur entgeltlichen Überlassung des Grundstücks oder eines Grundstücksteils an einen Dritten oder

b) bei einer Nutzungsfläche von über 800 Quadratmetern eine Beschränkung des Nutzungsverhältnisses auf eine Teilfläche verlangen, wenn die Restfläche angemessen nutzbar oder wirtschaftlich verwertbar ist.

Ist dem Grundstückseigentümer die Überlassung an einen Dritten nur bei angemessener Erhöhung des Nutzungsentgelts zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, daß sich der Nutzer mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt."

(5) Das Gesetz zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz – SachenRBerG) vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) wird wie folgt geändert:

§ 12 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

1. In Satz 1 wird der zweite Halbsatz wie folgt gefaßt:

   „räumlich und zeitlich zusammenhängende bauliche Investitionen des Nutzers gelten als einheitliche Investition."

2. Der bisherige Satz 1 zweiter Halbsatz wird Satz 2.

3. Die bisherigen Sätze 2 bis 5 werden die Sätze 3 bis 6.'

Bonn, den 18. Juni 1998

Rudolf Scharping und Fraktion

Begründung

1. Zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes:

   a) Zu § 12

   Nach § 12 Abs. 2 erhält der Nutzer den Wert seiner Baulichkeit nur ersetzt, wenn nicht er, sondern der Grundstückseigentümer vor Ablauf der Kündigungsschutzfrist kündigt. Durch den neu angefügten Satz wird der Nutzer auch dann für seine baulichen und sonstigen Aufwendungen in das Grundstück zum Zeitwert entschädigt, wenn er aus finanziellen Gründen die Nutzung des Grundstücks nicht fortsetzen kann.

   b) Zu § 15

   Nach § 15 Abs. 1 Satz 2 ist der Nutzer eines Erholungs- oder Garagengrundstücks verpflichtet, die Hälfte der Kosten für den Abbruch eines Bauwerkes zu tragen, wenn entweder das Vertragsverhältnis von ihm oder nach Ablauf der in § 12

Abs. 2 bestimmten Frist durch den Grundstückseigentümer gekündigt wird oder er durch sein Verhalten Anlaß zu einer außerordentlichen Kündigung gegeben hat und der Abbruch innerhalb eines Jahres nach Besitzübergang vorgenommen wird. Diese Verpflichtung zur Beteiligung an den Abrißkosten trifft den Nutzer dann hart, wenn er wegen einer Nutzungsentgelterhöhung nach § 8 der Nutzungsentgeltverordnung kündigt. Durch einen neuen Absatz 1 a soll die Verpflichtung des Nutzers zur Beteiligung an den Abrißkosten in diesen Fällen deshalb ausgeschlossen werden.

Die Ersetzung des Wortes „und" durch das Wort „bis" in Absatz 3 ist eine redaktionelle Folgeänderung.

c) Zu § 21

Die zulässigen Erhöhungen der Nutzungsentgelte könnten dazu führen, daß der Nutzer eines größeren Grundstücks das Vertragsverhältnis aus finanziellen Gründen nicht fortsetzen kann, dies aber in Anbetracht der langjährigen Nutzung und der von ihm erbrachten Leistungen und Aufwendungen für das Grundstück eine Härte bedeuten würde. In diesem Fall soll er eine Beschränkung des Vertragsverhältnisses fordern können, wenn die verbleibende Restfläche angemessen zu Erholungszwecken nutzbar oder anderweitig wirtschaftlich verwertbar ist.

Die bislang nach dem Gesetz allein mögliche Gebrauchsüberlassung an Dritte hat sich als Regulativ bei großen und für den Nutzer immer teurer werdenden Grundstücken als ungeeignet erwiesen, da es für Unterverpachtungen so gut wie keine Nachfrage gibt.

2. Zur Änderung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (§ 12):

Ein Nutzer, der das Grundstück und das aufstehende Haus aufgrund eines Überlassungsvertrages aus staatlicher Verwaltung erhalten hat, kann Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz geltend machen, wenn er durch Aus- und Umbauten die Wohn- oder Nutzfläche des Gebäudes um 50 % vergrößert oder bauliche Investitionen getätigt hat, deren Wert die Hälfte des Sachwertes des Gebäudes überstieg.

Bei der Berechnung des Sachwertes wird von Jahreswerten ausgegangen. So sind mindestens die baulichen Investitionen eines Jahres zusammenzufassen, wenn es um die Würdigung der durchgeführten Maßnahmen des Nutzers geht. Die Änderung von § 12 Abs. 2 stellt zusätzlich klar, daß auch bauliche Investitionen, die nur aufgrund finanzieller Probleme und wegen der Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Material und Handwerkerleistungen nicht mehr als ein Jahr in Anspruch genommen haben, als zusammenhängende bauliche Investitionen anzuerkennen sind.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333